

Товарищество Собственников Недвижимости (жилья) (управляющий):

- ✓ **отвечает** не только за внешний вид дома (чистота, отделка), но и **за качественные характеристики** (теплоизоляционные свойства ограждающих конструкций, давление в трубопроводах, режимы работы оборудования дома, показатели температурного и влажностного режима в помещениях, коррозионная стойкость трубопроводов и т.п.);
- ✓ **заинтересована** в том, чтобы **на содержание** общего имущества в многоквартирном доме **направлялось больше средств** (а это возможно при сокращении затрат на оплату коммунальных ресурсов)

Главный интерес Товарищество Собственников Недвижимости (жилья) в ресурсосбережении – экономический:

- разработка и реализация программ энергосбережения – демонстрация профессионализма, **получение конкурентных преимуществ**
- **расширение перечня**, оказываемых управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме,

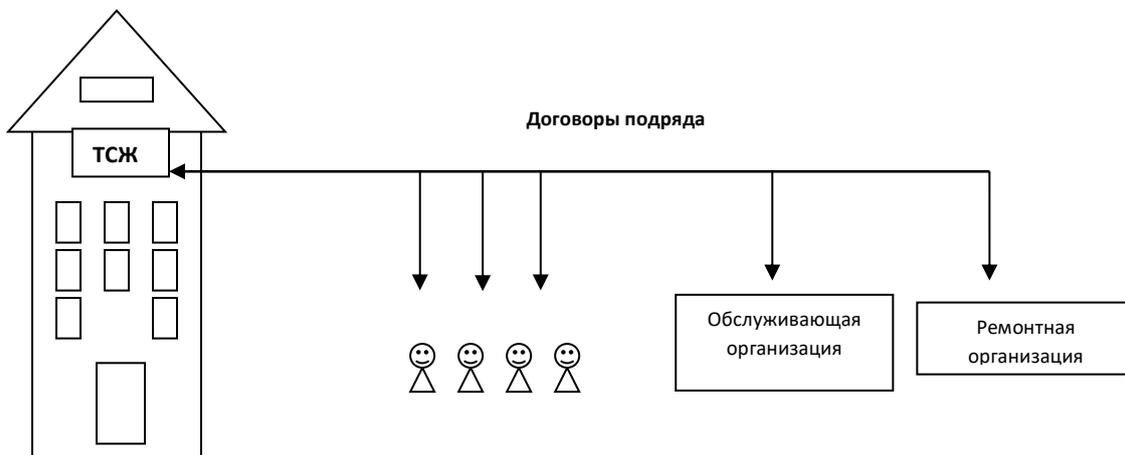
Профессиональный управляющий может:

- оценить фактическое состояние многоквартирного дома и **потенциал ресурсосбережения**
- показать собственникам **преимущества ресурсосбережения**
- определить **приоритетность мероприятий/ремонтов**, рациональную последовательность их осуществления
- сделать сравнительный технико-экономический анализ различных вариантов осуществления ресурсосберегающих ремонтов (конструктивных решений, технологий, материалов)
- оценить **потребность в средствах** на программу ресурсосбережения (и каждое мероприятие)
- разработать для собственников **предложения по источникам и порядку финансирования** программы ресурсосбережения
- помочь оформить документы для получения субсидии или кредита
- выбрать подрядную организацию и проконтролировать ее работу

Профессиональное управление домом

При рассмотрении моделей управления Товариществом Собственников Недвижимости (Жилья) «Дом в сосновой роще» выбрало самую оптимальную и эффективную. Данная модель может обеспечить требуемый уровень обслуживания, уровень управления многоквартирным домом зависит от квалификации собственников помещений, выбранных в правление ТСЖ.

Модель 2. Управление осуществляется правлением товарищества, обслуживание и ремонт - подрядчиками по договору (договорам) с товариществом



Преимущества для собственников помещений:

- есть постоянно действующий орган управления многоквартирным домом, возможность оперативного принятия решений по текущим вопросам содержания и ремонта МКД;
- интересы правления совпадают с интересами собственников помещений, включая заинтересованность в проведении ресурсосберегающих мероприятий, в переводе текущих затрат в капитальные с целью улучшения состояния общего имущества и оптимизации платежей/взносов собственников помещений;
- ТСЖ нет необходимости создавать и содержать материально-техническую базу, работы по обслуживанию и ремонту выполняются на профессиональном уровне;
- есть возможность выбирать подрядчиков по наилучшему соотношению «цена - качество»;
- платежи/взносы собственников помещений поступают на расчетный счет товарищества, оплата работы подрядчиков - «за результат», неизрасходованные средства остаются для нужд МКД;
- собственники помещений имеют возможность контролировать не только результаты деятельности правления по содержанию МКД, но и использование средств;
- законодательно определено право ТСЖ требовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и взносов и убытков с «неплательщиков»;
- возможность без налогообложения откладывать средства на капитальный ремонт МКД, получать заемные средства и бюджетные средства на проведение капитального ремонта.